

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 28.11.2014 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Ilıca Mahallesi Işıkkara Mevkii, 123 ada, 513 nolu parselde turizm tesisleri yapımı müracaatı, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 21.11.2014 tarih, 3544 sayılı yazısı ; " Köftecioglu Doğrular İnşaat Taahhüt Nakliyat Turizm ve Ticaret Ltd. Şti. 18.11.2014 tarih ve 3106 kayıt no.lu dilekçesinde, mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait olan İlimiz Işıkkara Mahallesi 123 ada, 513 parselin çevre düzeni planında 'Sağlık ve Turizm Tesis Alanı' ve 'Turizm Tesis Alanı' olarak gözüktüğünü, sözkonusu alanda hamam, yüzme havuzu, kısmi veya içerisinde otoparkı da olacak olan günlük konaklama tesisini yap-ışlet-devret modeli ile yapmak istediklerini, Belediyemizce gösterilecek alan içinde yapılması zorunlu sosyal donatılarında proje kapsamında yer alması gerektiğini belirtmektedirler. Bahse konu taşınmaz ile ilgili Milli Emlak Müdürlüğü'nden Belediyemiz lehine irtifak hakkı tesis edilmesi talebinde bulunulacaktır. Konu ile ilgili Müdürlük görüşünüzün bildirilmesi..." şeklindedir. Söz konusu yazıyla iletilen, 18.11.2014 tarih, 3106 kayıt nolu dilekçe de etüd edilmiştir.

Söz konusu 513 nolu parsel alanında nazım ve uygulama imar planları bulunmamaktadır. 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; Sağlık ve Turizm Tesis Alanı ile Turizm Tesis Alanında kalmakta olup, Enerji nakil hatları ile doğa yürüyüş parkuru güzergahı geçmektedir. Aynı Çevre Düzeni Planında, Porsuk çayı orta mesafe koruma alanı sınırı ile Porsuk çayı uzun mesafe koruma alanı sınırı arasında bulunmaktadır. Aşağıda açıklanan ilave nazım ve uygulama imar planları için, İdareimizce; imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüdlerin yaptırılması, Orman Bölge Müdürlüğünden orman alanı olup olmadığına dair, 513 nolu parsel için görüş alınması uygun görülmüştür.

Çevre Düzeni Planı koşulları kapsamında, Ilıca, Işıkkara, 123 ada, 513 parselde; Sağlık ve Turizm Tesis Alanı ile Turizm Tesis Alanı (E:0.40, Hmax: 11.50 m. - 3 kat, , İfraz edilemez. Bu alanlarda turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelikte belirtilen tesisler yapılabilir. Turizm tesisi ile bu kullanıma hizmet edecek sağlık, sosyal, kültürel, teknik altyapı, ticaret, spor, idare vb. kullanımlar yer alabilir. Aynı zamanda, asli konaklama tesisi, kür merkezi, senatoryum, hastane, sağlık tesisi, rehabilitasyon merkezi, vb. tesisler yapılabilir. Bir parselde toplam inşaat alanını aşmamak kaydıyla birden fazla yapı yapılabilir, inşaat cephesi ve derinliği jeolojik etüdülerle belirlenen kısıtlamalar haricinde kısıtlamaya tabi değildir.) lejandlı alanın düzenlenmesi, yönlerindeki ilave nazım ve uygulama imar planları uygun görülmüş olup, Orman Bölge Müdürlüğünden ilgili görüş geldikten sonra, onaylanması için Kültür ve Turizm Bakanlığına iletilmesine müteakip; bahse konu taşınmaz için Belediyemiz lehine irtifak hakkı tesis edilmesi ile ilgili olarak Milli emlak Müdürlüğü'ne başvurulması ve irtifak hakkı tesis edilmesi konusundaki tüm işlemler için Belediye Encümenine yetki verilmesi uygun görülmüştür.

Bilgilerinize arz ederiz.

Cafer Cihat CEYLAN
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Raportör

Muhammed İkbâl GÜNDEM

Serda BAL YILDIZ

Yusuf SÖKMEN